

Immobilienfonds nach
schweizerischem Recht

Überblick per
31.12.2020

VNI : CHF 106.90 per 30.09.2020

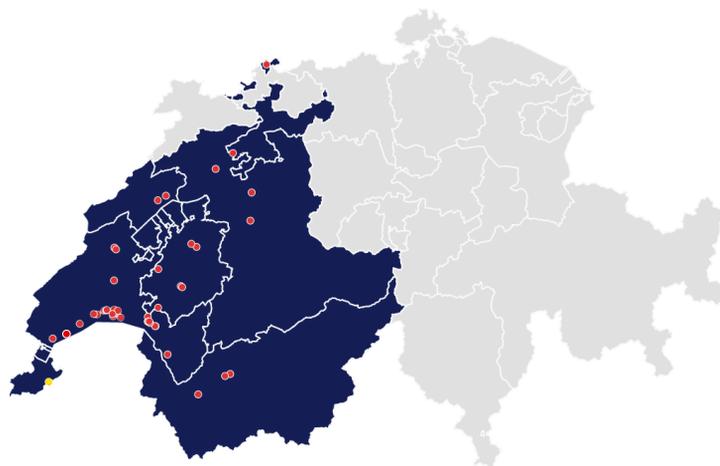
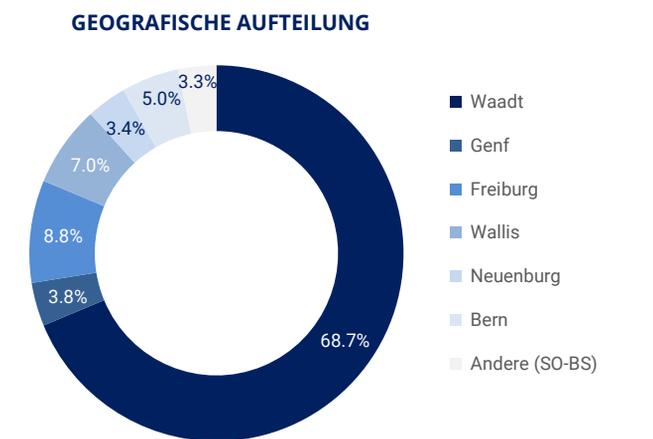
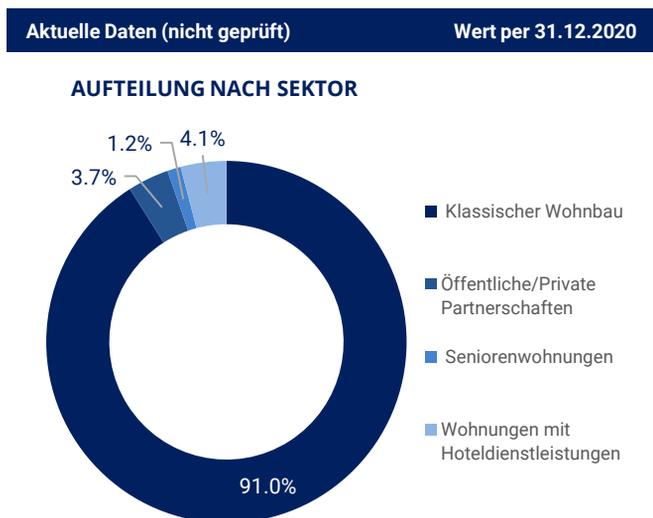
ISIN : CH0324608568

AKTUELLE AUFTEILUNG DES IMMOBILIENVERMÖGENS

Aktuelle Daten (nicht geprüft)*	Wert per 31.12.2020
Gesamtvermögen	CHF 452'738'000
Verschuldungsquote	33.61 %
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	0.85 %
Anzahl Liegenschaften	46
Liegenschaften im Bau	1
Anzahl Wohnungen	1259
Anzahl Geschäfte	45
Anzahl Parkplätze	1094

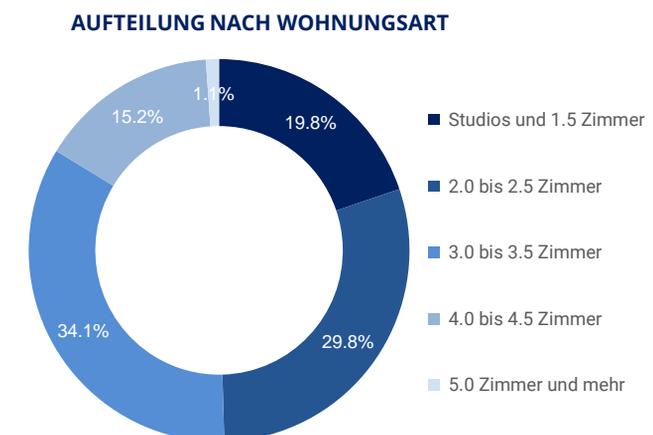
* Geschätzte Werte und Prozentsätze

Geprüfte jährliche Daten	31.12.2020
Gesamtvermögen	CHF 432'976'654
Verschuldungsquote	31.90 %
Dividende	CHF 3.-
Investitionsrendite p.a.	3.59 %
EBIT Marge	62.91 %
TER Ref (GAV)	0.70 %
Ausschüttungsquote	100.47 %



* Grundstücke / Liegenschaften im Bau

* Bestehende Liegenschaften



Wichtige Hinweise: Die hier enthaltenen und veröffentlichten Informationen stellen keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Sie haben rein informativen Charakter. Die Cronos Finance SA kann keine Gewähr hinsichtlich ihrer Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen. Die Verweise auf Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein Indikator für die aktuelle oder künftige Performance. Informationsquelle für den Erwerb von Anteilen des Cronos Immo Fund ist der Fondsvertrag, der kostenlos bei der Fondsleitung und der Depotbank oder auf der Website www.cronosfinance.ch erhältlich ist.

Immobilienfonds nach
schweizerischem Recht

Überblick per
31.12.2020

VNI : CHF 106.90 per 30.09.2020

ISIN : CH0324608568

Rechtlichen Rahmen

Rechtsstatus **Anlagefonds nach schweizerischem
Recht**

Kategorie **Immobilienfonds**

Inhaber der Anteile **Qualifizierte Investoren im Sinne von
Artikel 10 Absatz 3,3bis,3ter und 4 KAG**

FINMA zugelassener
Fondsverwalter &
Fondsleitung **Cronos Finance SA**

Depotbank **Banque Cantonale Vaudoise (BCV)**

Fondswährung **CHF**

Revisionsstelle **PricewaterhouseCoopers SA**

Allgemeine Informationen

Einführung **20 September 2016**

Valorennummer **32460856**

ISIN **CH0324608568**

Geschäftsende **30 Septemer**

Verwaltungsgebühr **max 1%**

Performance-Gebühren **0%**

Ausschüttung **ja**

Steuerliche Vorteile **Steuerfreie Inhaberanteile**

Besteuerung

Dieser Fonds kann nach schweizerischem Recht nur von qualifizierten Investoren gezeichnet werden. Er umfasst Immobilien im direkten Grundeigentum dessen Erträge und Vermögen vom Fonds selbst besteuert werden. Aus diesem Grunde sind Anteilhaber von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit. Allerdings unterliegen die Wertpapiererträge sowie die Wertpapieranteile des Fonds einer Besteuerung seitens der Inhaber der Anteile.

Investitionsstrategie

Das Ziel des Fonds ist eine stabile und dauerhafte Rendite zu erzielen mittels einer defensiven Tendenz im Immobilienbereich. Die Investitionen werden in Immobilien im Direkt Eigentum aufgeteilt. Diese wurden oder werden hauptsächlich im städtischen Raum der Westschweiz errichtet. Es wird vor allem auf Core- und Value added-Immobilien zur Wohnnutzung gesetzt. Zum Zwecke der Diversifizierung erwirbt der Fonds gemeinnützige Wohnungen (Wohnungen für Pensionierte und Studenten, erschwingliche Mietwohnungen in Partnerschaft mit öffentlichen Behörden). Der Erwerb und die Renovierung von Gewerbeimmobilien im Gesundheitswesen (Kliniken, Notfallstationen, medizinische Zentren und/oder soziale Zentren) sind ebenfalls Teil der Investitionsstrategie des Fonds.

Leerstand-Risikomanagement

Um sich vor der anhaltenden Entspannung auf dem Immobilienmarkt bestmöglich zu schützen, erwirbt und baut der Fonds Wohnungen an den attraktivsten Standorten in Bezug auf Transportmöglichkeiten, Infrastruktur und Zuwachs des Arbeitsmarktes. Die Mieten der angebotenen Wohnungen liegen auf einem für die meisten Mieter zugänglichen Niveau, wodurch das Leerstandsrisiko (das Risiko von leerstehenden Wohnungen) deutlich reduziert wird. Die Typologien entsprechen voll und ganz dem Bedarf der heutigen Bevölkerung unserer Regionen, da 1 bis 3 1/2 Zimmer-Wohnungen 84 % des Wohnungsbestandes des Fonds ausmachen.

Kommentar des Fondsverwalters

Trotz angespannter Marktlage gelang es dem Fonds drei neue Wohnliegenschaften in den beliebten Regionen La Côte (VD) und Lausanne zu erwerben. Diese Neuerwerbungen wurden gegen Ausgabe von Anteilen (Swap) getätigt. Die erste Liegenschaft befindet sich in Nyon (VD), Chemin des Cottages 5-7, in einem angenehmen und ruhigen Stadtviertel, nahe des Zentrums. Dieses Objekt verfügt über alle Infrastrukturen (Geschäfte, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln). Die zweite Liegenschaft befindet sich in Perroy (VD), Chemin de Sus-Craux 15. Sie befindet sich in bester Lage zwischen Lausanne und Genf, am Ufer des Genfersees. Darüber hinaus stimmen die Typologien der Wohnungen perfekt mit der Strategie des Fonds überein. Die dritte Liegenschaft befindet sich in Lausanne (VD), Chemin des Sauges 5, in einem Stadtviertel in voller Entwicklung, das durch das Autobahnnetz, den öffentlichen Verkehrsmitteln und der geplanten zukünftigen Metro M3 perfekt erschlossen ist. Im Rahmen der Konstruktion von Aigle (VD) konnten dank des ausgezeichneten Marketings die 52 Mietwohnungen und die 4 Geschäfte schnell vermietet werden.

Am 24. Dezember 2020 zahlte der Fonds eine Gesamtausschüttung von CHF 3,00 pro Anteil an die Anleger, die sich aus einem Dividendenschein von CHF 2,80 aus den ordentlichen Erträgen und einem Dividendenschein von CHF 0,20 aus einem Anteil des realisierten Kapitalgewinns der verkauften Immobilien zusammensetzt.